

LINDAS

1:2

TORPA-KÄRRA

RÖRVIK

1:1

7:2

8:2

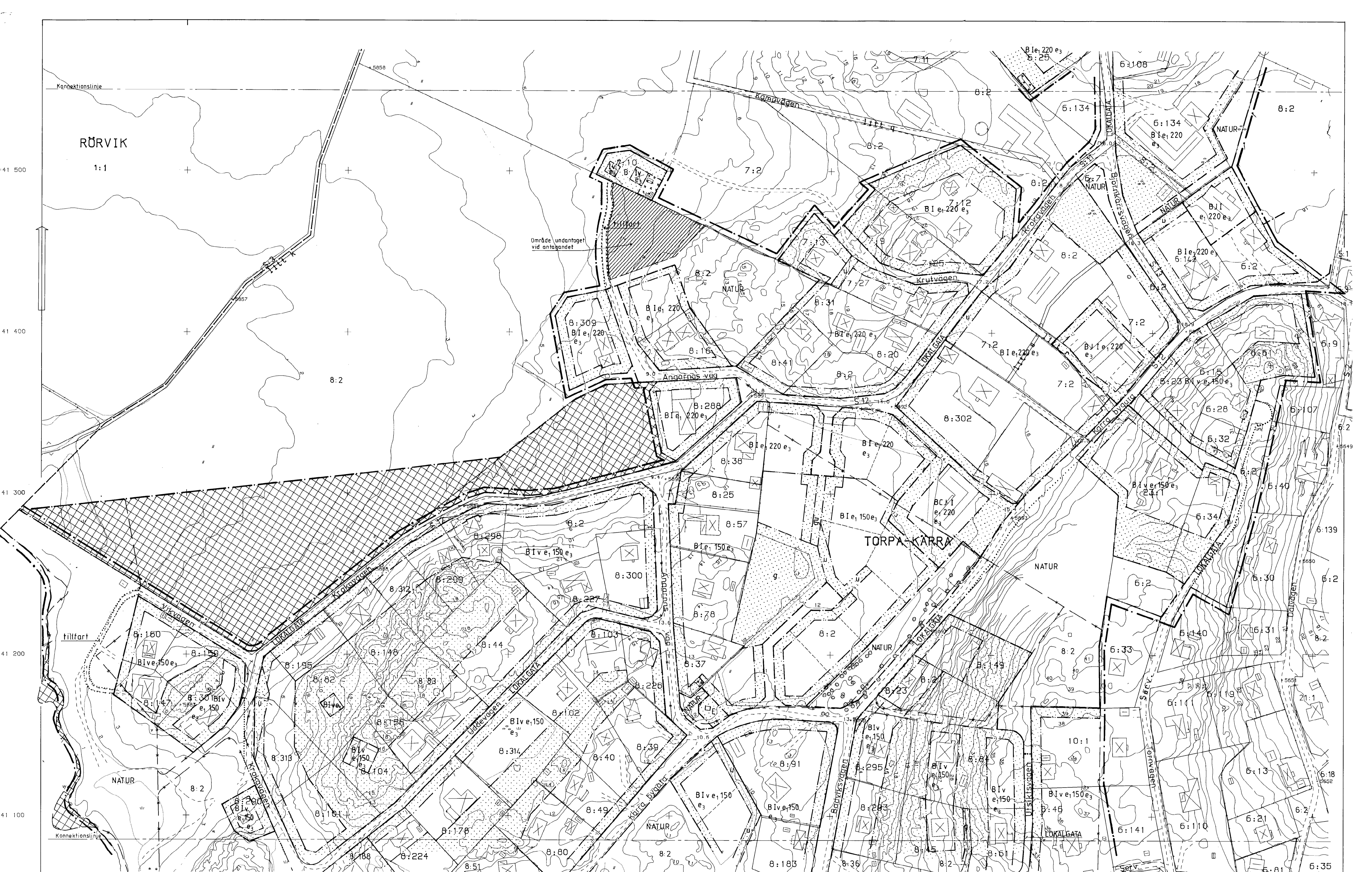
8:2

Detaljplan
Kärredal väst
Varbergs kommun

Upprättad av Plan- och stadsingenjörskontoret 1992-09-14
Reviderad 1993-02-01

1383-P94/20

BLAD 3



RÖRVIK

TORPA-KARRA

Detaljplan
KARRADAL VÄST
Varbergs kommun

Upprättad av Plan- och stadsingenjörskontoret 1992-09-14
Reviderad 1993-02-01

L51
BLAD 2

1383-P94/20

41 500
41 400
300
41 200
41 100

71 800

71 850

71 900

71 950

72 000

72 050

72 100



KATTEGATT

TORPA KÄRRÄ

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tilläpplig.

1. GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns avsedd att utgå
- Användningsgräns vars exakta läge inte fastställs
- Egenskapsgräns vars exakta läge inte fastställs

2. ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- BJ Bostäder och hantverk
- E Tekniska anläggningar
- BJC Bostäder, hantverk och samlingslokaler

3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- tillfart Tillfart för angränsande fastighet
- parkering Parkering

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största sammanlagda bruttoarea och öppenarea i kvadratmeter per tomplats
- e₃ Minsta tomtearea är 1000 kvadratmeter
- Om befintlig fastighet understiger 1000 kvadratmeter får byggnad uppföras i enlighet med planbestämmelserna i övrigt

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken för inte bebyggas
- u Marken för endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

6. MARKENS ANORDNANDE

- Ulfart för inte anordnas

7. PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Byggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns
- Högst en våning, högsta byggnadshöjd 4,0 meter
- Vind får inte inredas, största taklutning 27 grader
- Endast källarlösa hus
- Dagvatten skall omhändertas lokalt

8. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- Om en byggnad förstörs eller rivs får en i huvudsak likadan byggnad uppföras även om denna inte stämmer med planbestämmelserna
- Bygglov får beviljas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden om åtgärden i sig är plan- enlig. Även om själva huvudbyggnaden inte överensstämmer med bestämmelserna

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2001-12-31
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

- XXXXXX Område utanför planområdet för vilken gällande detaljplan upphävs

Godkänd för samråd Bn 1992-05-15 2067 Antagen KS 1993-04-27 110
 Godkänd för utställning Bn 1992-09-14 2096 (med ett undantag, blad 2)
 Godkänd för utställning Bn 1993-02-01 2003 Laga kraft 1994-05-26

**Detaljplan
KÄRRADAL VÄST**

Varbergs kommun
Plankarta med bestämmelser

Upprättad på Plan- och stadsingenjörskontoret 1992-09-14

Claes Grunditz
Claes Grunditz
Birgitta Flysjö
Birgitta Flysjö

Reviderad 1993-02-01

Claes Grunditz
Claes Grunditz
Birgitta Flysjö
Birgitta Flysjö

REVIDERAD I SEPTEMBER 1992

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AJURFÖRD I JANUARI 1993

Göran Johansson
Göran Johansson
Stadsingenjör

Göran Johansson
Göran Johansson
Stadsingenjör

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1992

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 2 2:34 Registrationsnummer för fastighet
- Byggnader, husliv
- Byggnader, takkonturer
- Väg
- Mur, stödmur
- Staket, häck
- Xgostologräns
- Höjdskurva
- 7.3 Mst höjdpunkt

Mstklass II
Koordinatsystem 5 Gon W 1938
Höjdsystem RH 70

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 M

1383-P94/20



3-
LAGAKRAFTBEVIS

1994-06-27

2023-3082-93

LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

Ankom till LANTMÄTERIET I HALLANDS LÄN fastighetsregistermyndigheten
94-06-29
Dnr: 94/459

Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

Kommunstyrelsen i Varbergs kommun har den 27 april 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Kärradal Väst, Varberg.

Genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft den 26 maj 1994.

Eva Refond
Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Varberg
Telia AB, Region Väst, Nätomr. Borås, Eivor Claesson,
Box 860, 501 15 Borås
Planmappen
Planarkivet

REGISTRERING

Datum

1994-10-31
.....
Införing i fastighetsregistret
har verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

Margareta Thronell
.....

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Planenheten Hospitalsgatan 1	035-13 20 00	035-10 75 48	3 51 83-3

BESKRIVNING
upprättad
1992-09-14
reviderad
1993-02-01

1(5)



Detaljplan

KÄRRADAL VÄST

Varbergs kommun

SAMMANFATTNING

Detaljplanen anpassas i stort till befintliga förhållanden. Ett 20-tal, nya och enstaka kompletterande, tomter föreslås.

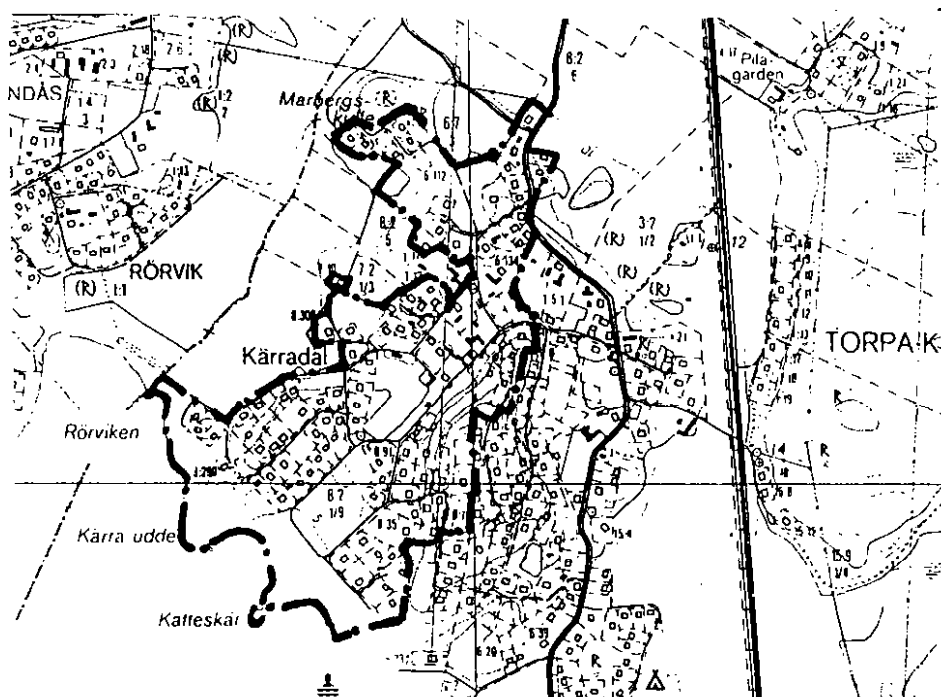
Bebyggelsen föreslås i en våning. I den norra delen - den ursprungliga byn - tillåts bruttoarean 220 m² med källarförbud. I den södra delen och vid Marbergs kulle tillåts bruttoarean 150 m² resp 80 m² med källar- och vindsförbud.

Ingen service finns inom planområdet. Sommaröppen livsmedelsbutik finns strax öster om området.

Kommunalt VA-nät är utbyggt. Dagvatten omhändertas lokalt.

Genomförandetiden slutar 2001-12-31

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.



~ 31 ~

BESKRIVNING
upprättad
1992-09-14
reviderad
1993-02-01

2(5)

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av på grundkarta, i skala 1:1000, i tre blad, ritad plankarta med bestämmelser samt planbeskrivning, genomförande-beskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Kommunalt vatten- och avloppsnät (spillvatten) är utbyggt för Kärradal. Avsikten med planen är att behålla och reglera den befintliga bebyggelsen. På ett par mindre befintliga åkrar, som ej brukas, föreslås nybebyggelse. Dessutom kan enstaka kompletteringar av befintlig bebyggelse ske.

PLANDATA

Detaljplanen omfattar västra delen av Kärradal, från höjddpartiet norr om Cafévägen i söder upp till Duveslättsvägen i norr. Den omfattar drygt 110 fastigheter.

Marken är privatägd.

Parallellt handläggs en detaljplan för östra delen av Kärradal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaneföreslaget följer i princip översiktsplanen, ÖP90, antagen av kommunfullmäktige 1989-09-18.

För södra delen av planområdet finns en avstyckningsplan fastställd av länsstyrelsen 1937-03-04. Genomförandetiden har gått ut.

Program för Kärradal antogs av Plankommittén 1990-10-10. I norra delen, där den gamla byn fanns och idag en del helårshus finns, tillåts en bruttoarea på 220 m². I södra delen och runt Marbergs kulle längst i norr vill man behålla karaktären av fritidsområde och begränsar byggrätten till 150 m² respektive 80 m². Minsta tomtstorlek är 1000 m². Biltrafik via Kärra Bygata till badområdena måste förhindras och styras via Cafévägen i söder. Parkeringsplats vid stranden i norr bör tas bort.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Topografi och vegetation

Marken inom planområdet är mycket kuperad. Utmed stranden är klipporna kala men blir efterhand beväxna med allt högre vegetation ju längre inåt land man kommer. Mellan berghällarna vid stranden finns en välbesökt badstrand.

BESKRIVNING
upprättad
1992-09-14
reviderad
1993-02-01

3(5)

Bebyggelse

Kärradal har bebyggts under lång tid och har mycket varierad bebyggelse. Området är i det närmaste fullbyggt. I den norra delen av planområdet finns den ursprungliga byn och här finns även en hel del året-runthus. I den södra delen är det till största delen fritidshus. Tomterna är med några undantag ganska stora.

Lantbruk

På Torpa-Kärre 8:2 finns ett lantbruk med djurhållning, 45-50 mjölkkor och ett 70-tal ungdjur. Den del av fastigheten som används för jordbruket ligger till största delen utanför planförslaget. En lagård, invid en mindre åker, används idag men kommer inte att användas i framtiden.

Verksamheter

På fastigheten Torpa Kärre 6:2 finns en hantverksrörelse, tennsmide.

Fornlämningar

Utanför planområdet på Marbergs kulle längst i norr finns två fornlämningar.

Service

Någon service finns inte inom planområdet. Öster om planområdet finns en livsmedelsbutik och söder om en restaurang, båda öppna endast under sommaren.

Avstånd till närmaste låg- och mellanstadieskola -Bläshammar- är ca.5. km. Högstadieskolan finns i Varbergs stad.

På Kärravägen går lokalbuss till Varbergs stad med några turer per dag.

VA

Kommunala ledningar för vatten och spillvatten är utbyggda i Kärradal. Dagvatten ska tas omhand lokalt.

El

Varbergsortens Elkraft ansvarar för elförsörjningen inom området.

Telekablar

På några ställen går televerkets lokalkablar på tomtmark. De ligger dock antingen i tomtgräns eller går över tomthörn på prickmark.

35

BESKRIVNING
upprättad
1992-09-14
reviderad
1993-02-01

4(5)

Strandskydd

Strandskydd på 300 meter gäller utmed havet.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse

Detaljplanen anpassas till den befintliga bebyggelsen. Ungefär 20 nya tomter tillkommer.

I de norra delarna, utom bebyggelsen vid Marbergs kulle, tillåts en bruttoarea på 220 m². För att bevara karaktären av fritidsområde i de södra delarna och området vid Marbergs kulle tillåts en bruttoarea på respektive 150 m² och 80 m². Bebyggelsen föreslås i en våning. För områden med 220 m² bruttoarea föreslås källarförbud och för områden med 80 och 150 m² bruttoarea föreslås källar- och vindsförbud.

I vissa fall har ur landskapsbildssynpunkt byggnadsrätten föreslagits att gälla exakt för det befintliga huset.

Tomterna ska vara minst 1000 m².

I planbestämmelserna, säkras rätten för fastighetsägare vars hus strider mot bestämmelserna, att dels behålla och i vissa fall utföra bygglovpliktiga åtgärder på sina hus dels att uppföra en i huvudsak likadan byggnad om denna förstörs genom olyckshändelse.

På del av Torpa-Kärra 8:2, centralt i planområdet, föreslås att, på åkern som ej brukas, ett tiotal bostadshus byggs. I anslutning härtill föreslås att ett skogbevuxet område bevaras som gemensamhetsanläggning. Avsikten är inte att en lekplats skall anläggas utan att området ska användas som naturlig lekplats. Ett större antal fastighetsägare än just kvarteret kan ingå. Före exploatering av området ska behovet av arkeologisk undersökning avgöras. Del av ekonomibygnaden inom området föreslås användas antingen som samlingslokal eller för hantverksändamål. Tomten kan alternativt även användas för bostäder.

I norra delen på Torpa-Kärra 6:7 föreslås ett mindre antal tomter som komplettering av befintlig bebyggelse.

I övrigt finns enstaka luckor i befintliga kvarter. Sammanlagt tillkommer ett 20-tal hus inom planområdet.

Verksamheter

För hantverksrörelsen på fastigheten Torpa Kärra 6:2 föreslås en bestämmelse om bostäder och hantverk. Detsamma förslås för den del av fastigheten Torpa-Kärra 7:2 som ekonomibygnaden ligger på.

Gator, trafik och parkering

För att bevara karaktären på Kärradal bibehålls de befintliga gatorna i

BESKRIVNING
 upprättad
 1992-09-14
 reviderad
 1993-02-01

5(5)

möjligaste mån till sin bredd och övrig utformning. Vid badstranden be-
 hålls en mindre befintlig parkeringsplats bl a med tanke på äldre och
 handikappade. Utanför planområdet i söder finns en större kommunal par-
 keringsplats.

Friytor

Strandområdet förslås bevaras som naturmark. På höjden i östra delen av
 planområdet bevaras på ett par ställen enbusk- och skogbevuxen mark som
 naturområde. Detsamma gäller en mindre del av skogspartiet mellan be-
 byggelsen och åkermarken i västra delen.

Störningar

För att undvika konflikter mellan boende och det befintliga jordbruket
 tillåts inga nya bostäder i närområdet. En byggfri zon föreslås på tom-
 terna närmast jorbruksmarken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten skall tas omhand lokalt på eller i anslutning till den egna
 tomten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 2001-12-31.

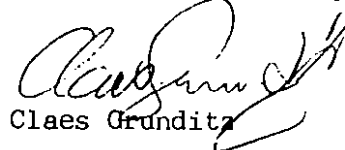
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

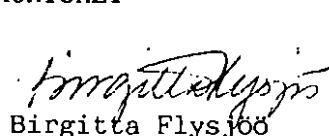
Strandskyddet på 300 m utmed havet begärs upphävt för kvartersmarken
 hos Länsstyrelsen. Ansökan ska göras innan planen antas men inte träda
 i kraft förrän planen vunnit laga kraft.

Upphävande av detaljplan

Avstyckningsplanen föreslås upphävd i sin nordvästra del. Marken ingår
 i en åker, som fortfarande brukas och är en del av i fastigheten Torpa-
 Kärra 8:2. Utmed stranden där gällande avstyckningsplan går utanför be-
 fintlig strandlinje föreslås upphävande för mindre områden.

PLAN- OCH STADSINGENJÖRSKONTORET


 Claes Grunditz


 Birgitta Flysjö

Tillhör kommunstyrelsen i Varbergs beslut om antagande
 1993-04-27 § 110.
 Vann laga kraft 1994-05-26.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1992-09-14

reviderad 1993-02-01

Detaljplan över

KÄRRADAL VÄST

Varbergs kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunstyrelsen beräknas anta planen i april 1993.

Vatten och avlopp för området är utbyggt med undantag för ett nyexploateringsområde på Torpa-Kärre 8:2, mellan Kärre bygata och Krokavägen. Lokalgatorna är i huvudsak utbyggda med undantag för det nämnda området på Torpa-Kärre 8:2, Utsiktsvägen norr om Tallbacken samt norra delen av Tornvägen. Lekplatsen anläggs i samband med exploatering av området på Torpa-Kärre 8:2.

Exploatering av planområdet kan påbörjas när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Byggnationen väntas pågå under några år, varför genomförandetiden slutar 2001-12-31.

Huvudmannaskap

Gator och övrig allmän platsmark

Vägförening

Ansvarsfördelning i övrigt

Vatten och spillvatten

Kommunen

Energiförsörjning

Varbergsortens elkraft

Kvartersmark

Resp byggherre

Dagvatten (lokalt omhändertagande)

Resp byggherre

Gemensamhetsanläggning

Samfälligheter

Avtal

Marken inom planområdet är huvudsakligen i enskild ägo.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören av mark inom fastigheten Torpa-Kärre 8:2 berörande byggande av

lokalgata och iordningsställande av naturmark, samt överlåtande av

kvartersmark för gemensamhetsanläggning till samfällighetsförening.

Denna överlåtelse ska ske utan kostnad. Dessutom ska avtal upprättas

mellan exploatören och kommunen rörande lokalgatans och naturmarkens

överlämnande, drift och underhåll. Avtal ska även upprättas mellan

kommunen och ägarna till fastigheten Torpa-Kärre 6:7 rörande upplåtande

av allmän platsmark (natur) utan ersättning. Avtalen ska upprättas innan kommunstyrelsen antar detaljplanen.

Avtal om fastighetsreglering ska upprättas mellan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Inlösensskyldighet åvilar staten (Vägverket) enligt Plan och bygglagen 14 kap 1§ beträffande de delar av fastigheterna Torpa-Kärre 6:42 och 6:70, som enligt planen ska utgöra huvudgata.

Avtal om fastighetsreglering alternativt nyttjanderätt, pga justering av fastighetsgränser för vägutvidgning, ska upprättas mellan ägaren till fastigheten Torpa-Kärre 23:1 och vägförening.

För tillfart till fastigheterna Torpa-Kärre 7:10, 8:31 och 8:147 ska servitutsavtal upprättas med ägarna till Torpa-Kärre 8:2.

Servitut ska bildas för transformatorstation i det område som betecknas E.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

I syfte att anpassa fastigheterna Torpa-Kärre 8:179 och 8:183 till planen genomförs fastighetsreglering. Fastighetsreglering genomförs också i syfte att ta bort samfällig mark berörande fastigheterna Torpa-Kärre 7:2 och 8:2. Samtliga nya fastigheter kan därefter bildas genom avstyckning.

Gemensamhetsanläggningar ska bildas enligt anläggningslagen och omfatta den kvartermark som betecknas g (utfart och lekplats). Samtliga närliggande fastigheter förutsätts få delaktighet i respektive gemensamhetsanläggning. För ändamålet bildade samfällighetsföreningar svarar för anläggande, drift och underhåll av respektive gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen för lekplats anläggs av exploatören. Föreningarna har rätt att utdebitera anläggningsavgifter (utfart) och årliga avgifter från de berörda fastigheterna.

Tillfart till fastigheten Torpa-Kärre 7:11 är tryggt genom officiälservitut, detta utnyttjas dock ej utan tillfart sker i annat läge utanför planområdet.

I området med nyexploatering ska gemensamhetsanläggning bildas för gator och övrig allmän platsmark, i avvaktan på bildande av vägförening för hela planområdet.

Kommunen tar initiativ till bildande av vägförening.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder på kvartermark. Anläggningsavgift för vatten, avlopp och energi utgår enligt gällande taxor.

Kostnaderna för anläggande av ej anlagda delar av gemensamhetsanläggning (utfart) fördelas enligt andelstal som fastställs vid förrättning och är beroende på vilken vägstandard som väljs.

Plan- och bygglovavgifter debiteras enligt fastställd taxa i samband med bygglov.

Utöver för bostadsfastigheter normala driftskostnader tillkommer årsavgift till vägförening, samt för de fastigheter som är delaktiga i gemensamhetsanläggning även årsavgift till samfällighetsförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta tillhandahålles av kommunen.

Inom området finns utbyggt ledningar för vattenförsörjning och spillvattenavlopp. Eftersom ledningar för dagvatten saknas, måste omhändertagande av dagvatten från fastigheter och vägmark ordnas genom s k lokalt omhändertagande på tomtmark (LOD). Detta kan ordnas genom att dagvatten avleds till omgivande marklager genom infiltration. Avvattning av vägmark sker dels genom befintliga diken dels genom utnyttjande av befintliga dräneringssystem i intilliggande åkermark.

Arkeologisk undersökning, av nyexploateringsområdet inom Torpa-Kärre 8:2, ska på exploatörens bekostnad utföras före exploatering.

Nyplanerad lokalgata inom område för helårsbebyggelse ska byggas och hårdbeläggas till full bredd. Gatubelysning ska anordnas. För dessa kostnader svarar exploatören.

KOMMUNKANSLIET



Tord Martinson

Tillhör kommunstyrelsen i Varbergs beslut om antagande 1993-04-27 § 110.

Vann laga kraft 1994-05-26.